

## 第3章 2040年代に想定される社会変化への対応

---

多摩ニュータウン再生を検討する上で、現状の多摩ニュータウン再生の課題を解決していくことに加えて、「都市づくりのグランドデザイン\*」に掲げる2040年代の多摩地域の将来像や技術革新、交通インフラ整備の進展など、多摩ニュータウンの再生に影響を及ぼす社会の変化にも的確に対応していくことが求められる。

### 1 交通インフラ整備の進展

#### (1) リニア中央新幹線\*の開業に伴い、産業や居住機能の立地ポテンシャルが向上

リニア中央新幹線\*の開業により、三大都市圏が一体となった7千万人規模の「大交流リニア都市圏\*」が出現する。リニア中央新幹線\*神奈川県駅（仮称）の活用により、これまでは考えられなかった新たな産業が立地する可能性が高まり、人々のライフスタイルに変化が現れ、様々な波及効果を生み、暮らしの質の向上や経済活性化がもたらされる。

現在、名古屋市中心部から多摩ニュータウンへの所要時間は140分～180分であるが、2027年に予定されているリニア中央新幹線\*開業後は、橋本駅付近に計画されている神奈川県駅（仮称）の活用により、80分～120分へと約60分程度の短縮が見込まれる。また、多摩ニュータウンから東京国際空港や中部国際空港などへのアクセス性も向上する。

これにより、多摩ニュータウンにおいて、新たな産業や居住機能の立地ポテンシャルが高まるものと考えられる。

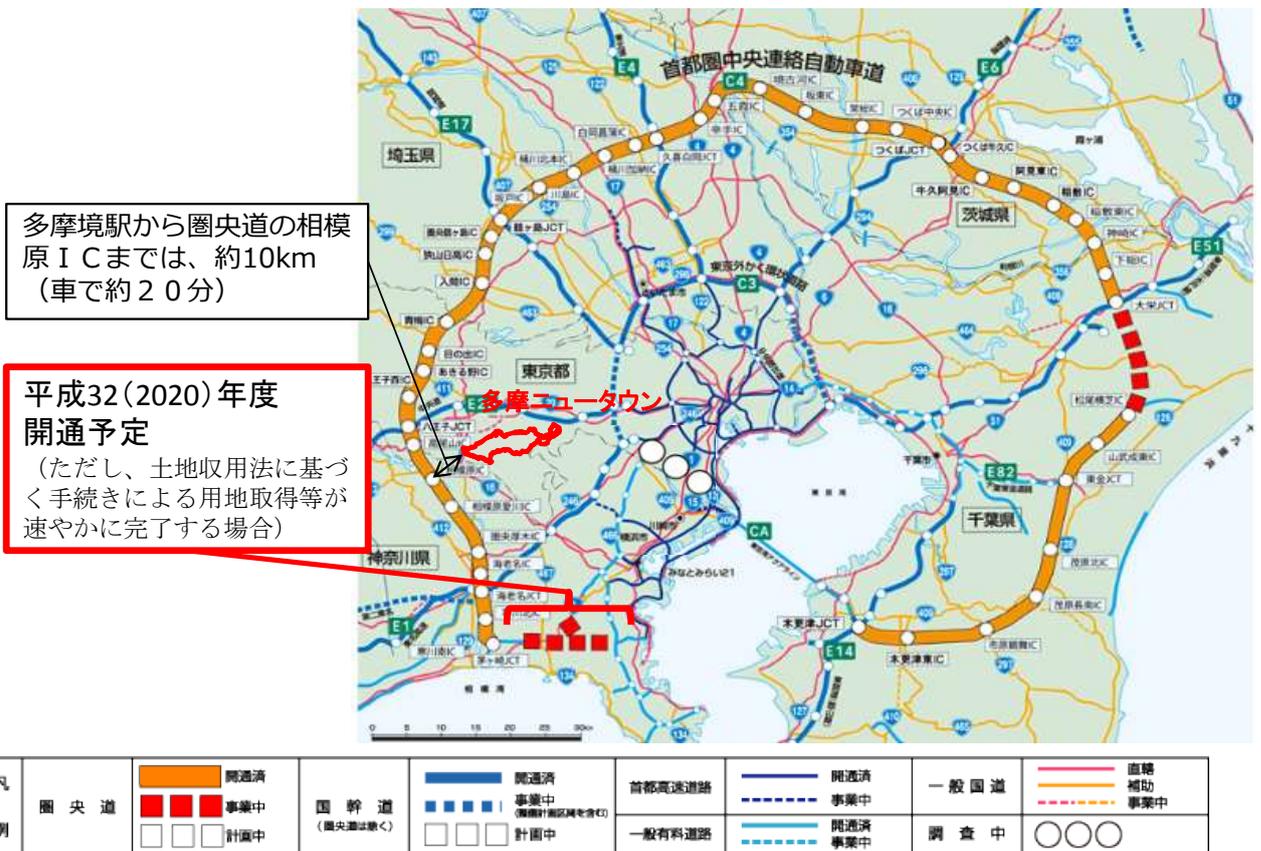


### (3) 圏央道\*など、高速道路ネットワーク整備の進展

多摩ニュータウンの西端から約10km先には、圏央道\*の相模原インターチェンジ（IC）があり、東端から約3km先には中央道の稲城ICがある。圏央道\*は平成29（2017）年2月に茨城県区間が開通し、2040年代までには全線が開通するものと推定される。

こうした高速道路ネットワークと南多摩尾根幹線\*の整備の進展は、首都圏のみならず、東北、北陸、東海方面から多摩ニュータウンへのアクセスの向上をもたらし、様々な産業の立地が促進されることが考えられる。

図表3-3 圏央道\*開通予定年度



資料) 国土交通省関東地方整備局資料を基に作成

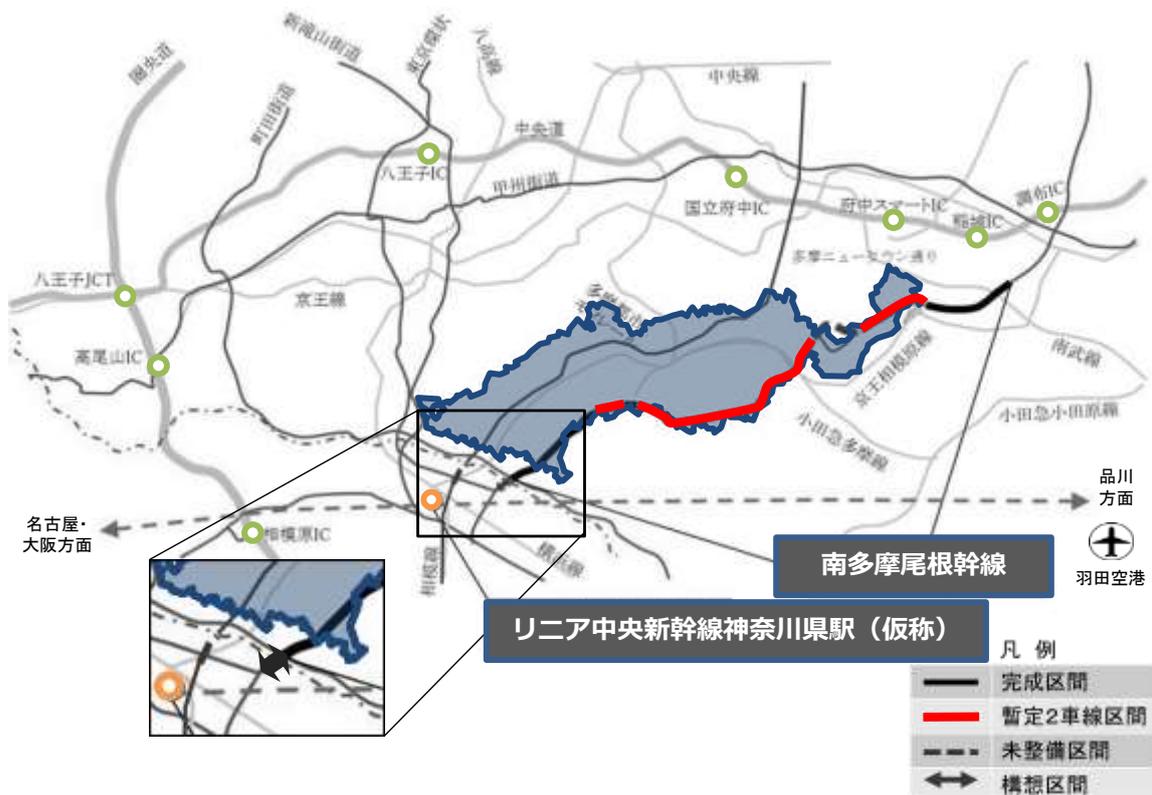
#### (4) 南多摩尾根幹線\*の4車線化による沿道への諸機能の立地ポテンシャル向上

南多摩尾根幹線\*は、現在、大半の区間が暫定2車線となっており、一部区間は未整備であるが、「南多摩尾根幹線の整備方針（平成27（2015）年2月18日）」において、全線4車線化による整備の方針が示されている。

4車線化の整備により、渋滞の緩和や広域的な幹線道路機能の確保が図られ、リニア中央新幹線\*開業の効果と相まって沿道における業務・商業機能の立地ポテンシャルが高まるものと考えられる。

道路の整備に合わせて沿道の土地利用を現在の住宅系から業務・商業系への転換を進めることにより、新たな施設の立地と、それに伴う従業人口の増加や居住者の転入が見込まれる。

図表3-4 南多摩尾根幹線\*と圏央道\*、リニア中央新幹線\*神奈川県駅（仮称）の位置関係



## 2 社会状況の変化

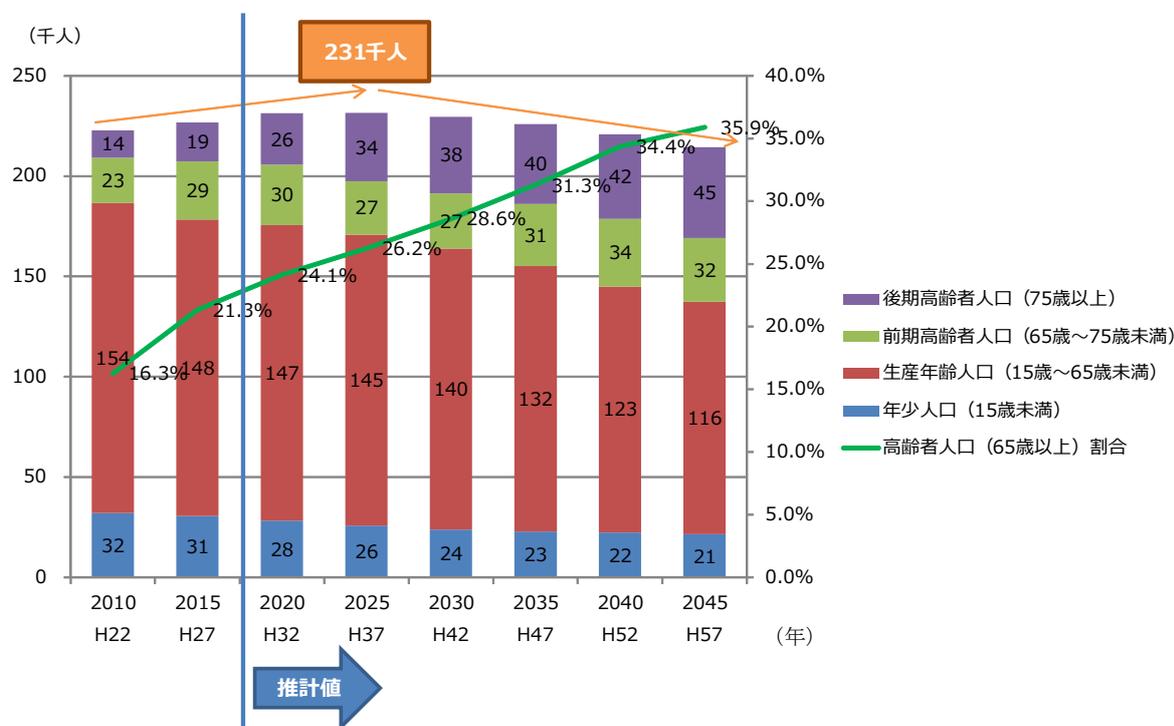
### (1) 高齢者の増加や生産年齢人口\*減少が進行

今後、多摩ニュータウンの人口は平成 37 (2025) 年をピークに、減少に転じることが推計されている。

その内訳をみると、生産年齢人口\*、年少人口\*は年々減少を続ける一方、高齢者は増加し続け、2040 年代には多摩ニュータウンの人口の 1/3 以上を高齢者が占め、世代構成の偏りがさらに拡大する見通しである。

初期入居地区\*では、既に高齢化率が 40%を超える地区もあり、諏訪・永山地区や愛宕地区などでは、少子・高齢化に対応した再生の取組を重点的に進めることが必要となっている。

図表 3-5 年齢区分別人口と高齢化率の推移 (多摩ニュータウン全体)



注)平成 22(2010)年、平成 27(2015)年の人口は国勢調査による。平成 32(2020)年以降は、何も施策を行わない場合(現状趨勢)の推計値。平成 22(2010)年国勢調査を基準値とし、推計値は「日本の地域別将来推計人口」(平成 25(2013)年 3 月推計、国立社会保障・人口問題研究所)の方法、前提に準拠して算出

資料) 国勢調査 (平成 22 (2010) 年、平成 27 (2015) 年) 及び

「日本の地域別将来推計人口 (平成 25 年 3 月推計)」 (国立社会保障・人口問題研究所) を基に作成

## (2) ダイバーシティ\*の進行によるライフスタイルの多様化

リニア中央新幹線\*の開業により、首都圏や他の大都市圏などとの時間距離が短縮され、国内外の人・モノ・情報などの往来が活性化する。2040年代の多摩地域では総合的な道路・交通ネットワークの構築と自動運転技術などの最新技術の組合せにより、超高齢社会でも多世代の自由自在な移動と交流が実現している。

また、多様化する価値観に対応するため、柔軟な働き方の視点を持った都市づくりなどにより、ライフスタイルやライフステージに応じて選択できる、住み、働き、憩う場が用意されている。

こうした社会・生活状況の変化を背景に、芸術・文化・スポーツなどを織り込んだまちづくりにより、新たなまちの魅力と出会いの場が創出されるとともに、地震に強い地域特性を活かし、災害時にも業務機能を継続させる基盤を確保するなど、多摩ニュータウンのポテンシャルを向上させる取組が行われている。

## (3) 大学における留学生の受入れ拡大や海外からの研究者の増加

近年、世界規模で、大学において優秀な外国人留学生の獲得を巡ってしのぎを削る状況が生まれている。

こうした動向を踏まえ、多摩ニュータウンにおける代表的な大学である首都大学東京では、「首都大学東京国際化行動計画」（平成 25（2013）年）において「2022 年度までに、留学生の在籍数を本学学生の約 1 割にあたる 900 名程度に拡大する」、「外国人教員の比率について、当面 5%を目標にする」（平成 25（2013）年における外国人教員比率 3%）と位置付けている。

また、中央大学では、「中長期事業計画 Chuo Vision 2025」（平成 23（2015）年 12 月）において「多摩キャンパスについては、施設・設備を一層充実させてグローバル・キャンパスとしての特色を強化」「国際寮を充実し、外国人留学生が食と住の不安を感じることなく留学できる環境を整備」することが計画されている。その他の大学においても、留学生の受入れ拡大が見込まれている。

今後、留学生や海外からの研究者の増加を見据え、多摩ニュータウン再生を進めるに当たり、国際化に対応したまちづくりが不可欠である。

図表 3—6 多摩ニュータウンにおいて想定される社会状況の変化に関する整理

項 目	ライフスタイルで想定されるイメージ
高齢者と子育て世代の社会参加	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者の健康寿命は更に延び、高齢者が自らの経験や知識を生かして生涯現役で働いたり、ボランティア活動をしたりするなど、幅広く活躍し、社会を支えている。</li> <li>・ 安心して出産や子育てをしながら安定して働くことができるとともに、まち全体で子育てを支える環境が整っており、子供たちが将来に夢や希望を持ち、健やかに成長できる社会になっている。</li> </ul>
ライフスタイルの多様化の進展	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「ゆとり」や「質」を重視する生活、モノを持たずにシェア・レンタルする生活などが実現されている。</li> <li>・ 緑豊かな環境と歩行者専用道路のネットワークを活用した、自転車やランニングなど健康志向の生活が浸透している。</li> <li>・ ライフステージ・ライフスタイルに応じた住まいが、多摩ニュータウン内で選択可能となっている。</li> <li>・ 団地の空き店舗などをアトリエとして活用するなど、生活の中に創作活動が融け込み、暮らしに豊かさや潤いをもたらしている。</li> </ul>
世界の人々の往来の活発化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国際空港やリニア中央新幹線*を活用し、世界の人々の往来が活発になっている。</li> <li>・ 大学・研究機関における留学生・外国人研究者が増加し、多様な人々が共生する社会が実現している。</li> </ul>

### 3 技術革新

#### (1) 自動運転、エネルギー・環境、人工知能（AI）、情報・通信などの技術革新の進展

2040年代には、社会の変化を支える技術革新が、ライフスタイルや働き方に大きく影響を与える。

例えば、完全自動走行システムの実現による高齢者などの移動困難の解消、再生可能エネルギーなどの利用による持続可能な社会への転換、人工知能やロボットの普及に伴う生活利便性や生産性の向上、情報・通信技術の進化に伴う場所や時間的制約の低減などが考えられる。

「都市づくりのグランドデザイン\*」では、2040年代の社会の変化を支える技術革新として、自動運転技術、エネルギー・環境技術などについて次のとおり想定されている。

#### 「都市づくりのグランドデザイン\*」抜粋

##### (自動運転技術)

➤ 完全自動走行システムが実用化されることで、交通事故の減少や交通渋滞の緩和など、自動車交通の安全性・効率性は飛躍的に向上し、人・車・交通環境の情報を統合的に活用した新たな取組も行われています。これにより、高齢者や子育て世代など交通弱者の自由な移動や移動時間の有効活用、移動・輸送時間の短縮など、交通や物流分野で効率化が進んでいます。

##### (エネルギー・環境技術)

➤ エネルギー利用の効率化などの技術革新や環境に優しい製品の選択などの意識改革が進み、太陽光をはじめ再生可能エネルギーや水素エネルギーが都市活動を支えるエネルギーとして活用されています。より低炭素で多様なエネルギー利用が進み、エネルギー利用に不安がなく、持続可能な社会への転換が進んでいます。

##### (人工知能（AI）技術)

➤ 人工知能技術が飛躍的に進展し、交通渋滞の緩和、公共交通の

自動運転、医療・介護の高度化など、様々な分野で広く実用化され、社会の課題解決に役立っています。

(情報・通信技術)

➤ICT(Information and Communication Technology)の進展により、情報・通信分野をはじめとする多くの新技術が産業や生活に取り込まれ、安全性・利便性・効率性が高まり、人々の暮らしが豊かになっています。

「都市づくりのグランドデザイン\*」や多摩ニュータウンの地域特性を踏まえ、2040年代の社会変化を支える技術革新により、次のようなライフスタイルイメージが想定される。

図表3—7 技術革新で想定される多摩ニュータウンのライフスタイルイメージ

項目	ライフスタイルで想定されるイメージ
自動運転技術 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動運転や新たな移動手段の導入などにより、高齢者や子育て世代など交通弱者の自由な移動が実現されている。</li> <li>・高齢者の移動円滑化に関する取組が進められ、地域の手軽な移動手段が導入されている。</li> </ul>
エネルギー・ 環境技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進的な環境技術の分野の進展により、水素などの活用が進み、より低炭素で持続可能なまちが実現されている。</li> </ul>
人工知能(AI) 技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>・知性や感性の要素を持ったロボットが福祉分野に幅広く導入され、高齢者などの生活支援に活用されている。</li> </ul>
情報・通信技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>・IoT*技術により、モノの位置や動きをリアルタイムに把握できるようになり、子育て支援や高齢者の見守りなどに活用されている。</li> </ul>

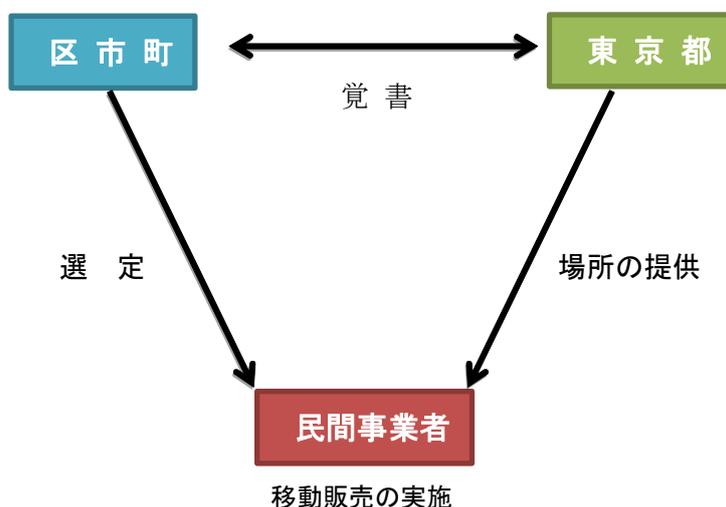
## コラム②:多摩ニュータウン愛宕団地における買物弱者支援事業の開始

都営住宅では、居住者の高齢化・単身化が進んでおり、近くに生鮮食品や日用品を購入できる商店などが少ない団地では、日常の買い物が不便になっています。

そこで、都では、多摩市の買物弱者支援事業と協力し、居住者の日常生活の利便性向上とコミュニティ活性化を図るため、都営住宅団地内で初めてスーパーによる移動販売を開始しました。

今後も、区市町や民間業者と協力し、周辺小売店舗などへの影響を考慮しながら、スーパーの移動販売のさらなる実現に向けて検討していきます。

### 【都営住宅における移動販売概念図】



### 【多摩ニュータウン愛宕団地での実施概要】

- (1) 開始時期 平成29年12月18日 (月)
- (2) 事業者 京王電鉄株式会社(京王ほとネットワーク)
- (3) 販売場所 多摩ニュータウン愛宕団地(愛宕四丁目1番地)
- (4) 営業日時 毎週月、水、金曜日の10時40分～11時10分

### 【移動販売車両イメージ】

